Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. IYJSTOWM/2023/TCP

Date : 13/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President
Kottupullampalayam Panchayat
Gobichettipalayam Taluk
Erode District

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning S.F.No: - 17/7 Kottupullampalayam Village – Kottupullampalayam Panchayat – Gobichettipalayam Panchayat Union, Gobichettipalayam Taluk - Erode District– (2.07.1/2Acre) or 8400.0 sqm Extent Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1.Applicants Mr. P Sundram And D Tamilvanan, Online application No IYJSTOWM Dated:25.10.2023
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode,dated: 02.11.2023.
3.Letter No.A4/5921/2023(125), Dated. 05.10.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Mr. P Sundram And D Tamilvanan, giftdeed uploaded Dated: 09.12.2023.(Gift deed document No.Local body Doc no 4188/2023 Dt.07.12.2023, TANGEDCO Doc no.4189/2023 Dt.07.12.2023).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
13.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14.Demand payment Request Letter, Dated: 02.11.2023 and 11.12.2023.
(requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Mr. P Sundram And D Tamilvanan, Letter, Dated:09.12.2023 and 13.12.2023. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).
16.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of (2.07.1/2Acre) or 8400.0 sqm Extent in the land bearing S.F.No: - 17/7 Kottupullampalayam Village – Kottupullampalayam Panchayat – Gobichettipalayam Panchayat Union, Gobichettipalayam Taluk - Erode District -was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited above.

On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to

the mentioned layout subject to the following conditions:

1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.519/2023.

2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.

3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.

4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Thasildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.

6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.

SPECIAL CONDITIONS:

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

3 The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.

4. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road and land meant for public purposes such as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final approval.

5. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.

6.If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval

as
envisaged in Government Order under the reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
Head of Account:
0217 Urban Development -
60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts -
AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs. 12600/- Dt.25/10/2023
OSR charges: Rs.83706/-Dt.09/12/2023
Centage Charges: Rs.13800/-Dt. 13/12/2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. 13/12/2023

Copy to

1 Mr. P Sundram And D Tamilvanan
D.No-05, Kaveri RS Prem Nagar,
Pallipalayam Amani,
Kumarapalayam,Namakkal,638006,

2.The Tahsildar.
Gobichettipalayam Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

147

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	12600	25/10/2023
2	OSR Fee	83706	09/12/2023
3	Centage Charges	13800.00	13/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	13/12/2023
6	Satellite town charge		



Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.13 12:05:26



ச. [illegible]

தலைவர்,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி.
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

149

நாள் : 01.02.2024

அனுப்புதல்

திரு.S.முத்துக்குமார்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் ,
ஈரோடு மாவட்டம்.

பெறுதல்

சார்பதிவாளர் ,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ,
கோபிசெட்டிபாளையம்.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம ஊராட்சி - கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் கிராமம் - புல எண் : 17/7 ல் 2.07.5 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் மனைப்பிரிவு வபைடத்திற்கு விற்பனை செய்ய உத்திரவு வழங்குதல் - சார்பாக.

பார்வை : 1. ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் ந.க.எண் : **ROC NO IYJSTOWM/2023/TCP,** நாள் : **13.12.2023.**
2. கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண் :**11/2024** நாள் : **31.01.2024.**
3. தலைவர் , கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நாள் : **01.02.2024.**

பார்வை 1-ல் காணும் உத்திரவுப்படி கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் , கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி, கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் கிராமம் புல எண் : **17/7 ல் 2.07.5** ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் உள்ள **"வெற்றி வேலவன் நகர்"** என்னும் பெயரிடப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை **2** மற்றும் **3ல்** காணும் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் , தலைவர் அவர்களின் உத்திரவின்படி மேற்படி மனைப்பிரிவில் **41** மனையிடங்கள் விற்பனை செய்து கொள்ள மனுதாரருக்கு அனுமதித்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது . ஆகவே மேற்படி மனை இடங்கள் தனிநபர்களுக்கு கிரையம் செய்து கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது என்பதை அன்புடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இணைப்பு :

1. வரைபட நகல்
2. தீர்மான நகல்

நகல் :

1. திரு. P.சுந்தரம்-1, D.தமிழ்வாணன்-2.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) ,ஈரோடு.

இப்படிக்கு,
தலைவர்,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி.
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

151

கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.S.முத்துக்குமார்..,அவர்கள்

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி- கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி , கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் கிராமம் - புல எண்கள் : 17/7 ல் 2.07.5 ஏக்கர் பரப்பில் (உத்தேச) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுப்பப்பட்டது - ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவுகள் விற்பனை செய்ய உள்ளாட்சித் தீர்மானம் மூலம் அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்பாக.

பார்வை : 1) திரு. P.சுந்தரம்-1, D.தமிழ்வாணன்-2 என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் : 29.01.2024
2) கோபிசெட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்கள் : 4188/2023 நாள் : 07.12.2023 .
3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண் : ROC NO IYJSTOWM/2023/TCP, நாள் : 13.12.2023
4) இவ்ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 11/2024 நாள் : 31.01.2024.

******

உத்திரவு

ஈரோடு மாவட்டம் , கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் , கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் கிராமம் புல எண் : 17/7 ல் 2.07.5 ஏக்கர் பரப்பளவில் பார்வை 1ல் காணும் திரு. **P.சுந்தரம்-1, D.தமிழ்வாணன்-2** என்பவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் பார்வை 2ல் காணும் கோபிசெட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவணங்களின் படி மேற்படி விண்ணப்பதாரால் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் , பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடத்தை கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் பெயருக்கு தானப்பத்திரம் செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) , ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவிற்கு DTCP அங்கீகார எண்: 519/2023 என எண்ணிட்ட வரைபடம் நிபந்தனைகளுடன் தீர்மானத்தில் 41 மனையிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 4ல் காணும் இவ்ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) ஈரோடு மண்டலம் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) , ஈரோடு மண்டலம் அவர்கள் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு **"வெற்றி வேலவன் நகர்"** என்னும் பெயரிடப்பட்ட 41 மனையிடங்களுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு : 1) நிபந்தனைகள்
2) வரைபடம்-1

பெறுதல் :

திரு. P.சுந்தரம்-1, D.தமிழ்வாணன்-2.

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) , ஈரோடு மண்டலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர் , கோபிசெட்டிபாளையம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

S. முத்துக்குமார்
தலைவர்,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி.
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

153

ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி

தீர்மான நகல்

2024 ஆம் ஆண்டு **ஜனவரி** மாதம் 31-ம் தேதி **புதன்** கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மன்ற சாதாரண கூட்டம் நடவடிக்கைகள்.

கூட்டத் தலைவர் : திரு.S.முத்துக்குமார்..,அவர்கள்

வருகை தந்த தலைவர் உட்பட 11 அங்கத்தினர்கள்.

பொருள் எண் : 11	**தீர்மான எண் : 11**
ஈரோடு மாவட்டம் , கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் , கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி, கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண் : 17/7 ல் 2.07.5 ஏக்கர் பரப்பில் **திரு. P.சுந்தரம்-1, D.தமிழ்வாணன்-2** என்பவரால் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்கள் ந.க.எண்: **ROC NO IYJSTOWM/2023/TCP**, நாள் : **13.12.2023.** தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியும் மேற்படி மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கு **DTCP** அங்கீகார எண் **519/2023** என எண்ணிடப்பட்ட **"வெற்றி வேலவன் நகர்"** மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்றத்தின் அங்கீகாரத்திற்கு	தீர்மானம் எண் : 11/2024 அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

(உண்மை நகல்)

S. முத்துக்குமார்

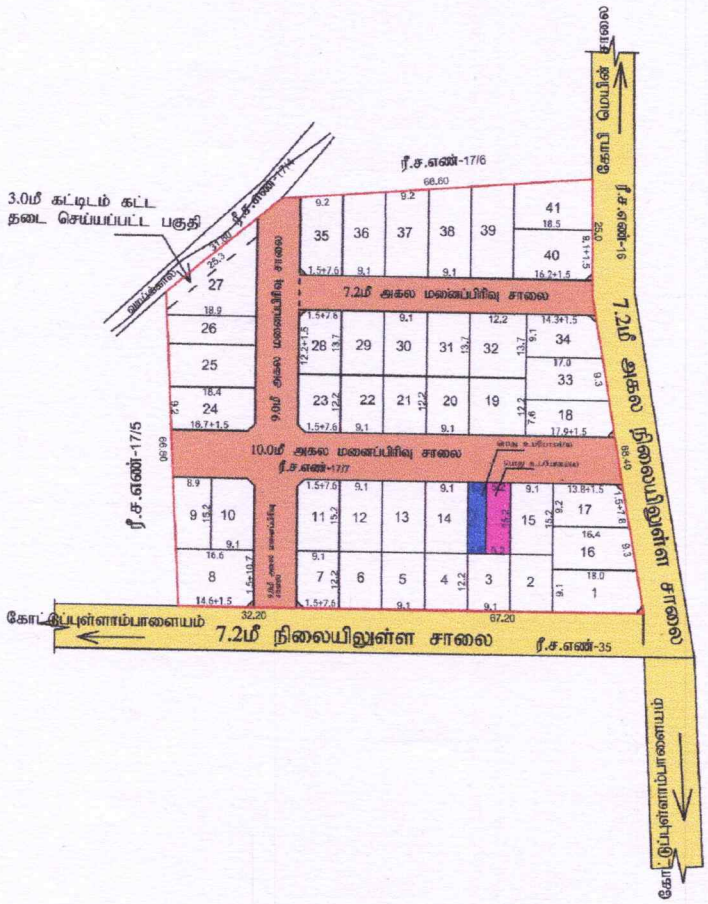
தலைவர்,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி.
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்,கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,ரீ.ச.எண்-17/7-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: IYJSTOWM,



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	துகளகராஜ்
வரைவாளர் நிலை-II	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணி மொழி

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.0½ ஏக்கர் (8400.00ச.மீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் : 41
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவில் சாலையின் பரப்பு : 2106.34ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (8400.00 -2106.34= 6293.66) x 10% = 629.36ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 629.36ச.மீ(10.00%) (மனுதாரரால் அருகு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 79.04ச.மீ(1.25%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 4188/2023, நாள்:07.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 60.80ச.மீ(0.96%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:4189/2023, நாள்:07.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

கட்டட வரம்பு :
9மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ வி.வெ.க வேண்டும்
9மீ மேல் 12மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ வி.வெ.க வேண்டும்

மூலை முடக்கு :
7.2மீ முதல் 12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ வி.பெ.ல வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் நகரிய குழும நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிய தனை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5 சதவீதம் உள்ளாட்சிக்கு (ம) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நகரமை நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், யானுதி வழங்கல் வசதி மேற்கொள்ளுதல் தொடர்பு உள்ள சுருதி வசதிகள் (ம) தொழில்வழங்கள் சூழியல் உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீ.நிவாதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உரியாட்சி இயற்கை ஒப்பும் அளிக்கும்முன் இத் தீர்வை எந்தத்துறையாவும் நில ஆரிஜ்ஞ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த முறையில்லாவும் நில ஆரஜ்ஞர் முயில் மாட்டேடுப்பு அறைலைக்கு அறவாப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உபயம் குறித்து வரைவுபட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு, சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்வையில் வரை அறியப்படாமலே அவரது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள பாதிப்பு ஏற்படுகையு ஆற்றல் எழுகப் மனைப்பிரிவுக்கு எந்தவு வழங்கப்பட மாட்டாது. தொழிலுப்பட ஒப்புதல் வழங்கிய முன்னரோ அல்லது இதர நகர் வளமைப்பு இயக்குநர் செயலை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் வளமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழிலுப்பட அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல் ஆகாது தொழிலுப்பட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சரிபார்த்த ஆவணங்களில் (சிவாப்பத்திரம், ஒத்துகை பத்திரம் பட்டா தலைப்பத்தும், மொத்த அதிகார பத்திரம், மேற்றி பட்) விண்ணப்பதாரர் வாரசு செய்ய உரிமையுள்ளதா சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைவு செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லையை நகலேற்று நகர் வளமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவையில் நகல் மனை வரைதலாளருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்கும் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வல்லுநர் அவர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அனைத்து வசதிகளும் (சாலை, குடிநீர் வசதி, மழைநீர் வடிகால், தெருவிளக்கு, மின்சார வசதி) ஏற்படுத்தி தரப்பட்டுள்ளதாக உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டதின் அதனை அகற்றி அருகில்தற்கான இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைத்தும் வகையில் சுற்றுசுவர் இரண்டு அகற்றித்தரப்பட வேண்டும்.
10. பிரிவுதாப மனைப்பிரிவுக்கு இல்லலுலகத்தால் தொழிற்படப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நல உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரிவுதாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் சுற்றிய நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுறுதிவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவில் வடே நிறுவை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வகையில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 519 /2023

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்

தலைவர்,
கோட்டுப்புள்ளாம்பாளையம் ஊராட்சி.
கோபி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.13 12:17:48

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.